

## דפי עזר ונספחים להגשת תכנית עסק מקוונת - דצמבר 2025

### רשימת המסמכים הנדרשים להגשת תכנית עסק:

- טופס ייפוי כוח חתום ע"י בעל העסק
- תעודת עורך התוכנית (הצגת מקור התעודה למגיש חדש)
- טופס ביקורת עצמית לתכנית ותכנון העסק

### התוכנית תכלול (כיחידה אחת – "גרמושקה"):

- מספר תיק מידע מוקדם + מספר תיק רישוי (אם קיים)
- טופס ריכוז נתונים – דף מספר 1 לתוכנית
- תרשים סביבה בקנה מידה 1:1250
- תרשים מגרש בקנה מידה 1:250 או קנה מידה אחר לפי גודל העסק
- תכנית העסק בקנה מידה של 1:100
- שני חתכים של אורך ורוחב בקנה מידה 1:100

### לעסקי מזון

- תכנית סידור פנים בקנה מידה 1:50
- טופס פרשה טכנית = לעסקי מזון
- טופס פרשה טכנית לאטליז וחנויות דגים

### מסמכים נוספים שיש לצרף לתכנית:

- תכנית בטיחות לעסקים שהוגדרו בנוהל עסקים עתירי סיכון
- צילום היתר בניה בבתי מלון
- תכנית אינסטלציה ותוכנית מיזוג אוויר בבתי מלון.
- תכנית תנועה חתומה על ידי מהנדס תנועה רישוי לעסקים שהוגדרו בנוהל אגף התנועה
- תכנית חתומה מאושרת על ידי משרד הבריאות במידה וקיימת
- תמונות עם צילום חזיתות העסק
- טופס הצהרת מהנדס חתום על ידי בעל מקצוע מוסמך, בדבר יציבות המבנה והתאמתו לשימוש המבוקש – בהתאם לדרישה.

### הערה:

הסבר מפורט ניתן לראות בפרק של [תכנון העסק והגשת תכנית](#) באתר העירוני

לדף זה מצורף הנחיות להגשת תכנית עסק

הערה : הטפסים ניתן להוריד [במערכת רישוי עסקים מקוון](#)

## הנחיות להגשת תכנית לרישיון עסק

כללי:  
קבלת רישיון עסק כפופה לתכנית עסק מאושרת.  
כל שינוי בעסק מחייב הגשת תכנית עסק חדשה ע"י הגשת בקשה מקוונת.  
על פי התקנות, רק בעל מקצוע מוסמך (מהנדס אזרחי/הנדסאי בנין/אדריכל/הנדסאי אדריכלות) רשאי לחתום על התכנית.

על התכנית לכלול את החלקים הבאים:

- 1. טופס ריכוז נתונים וטבלת שטחים**  
יש למלא את כל הפרטים הנדרשים בטופס ריכוז הנתונים.  
על עורך הבקשה וגם על בעל העסק לחתום על תכנית העסק במקום הייעודי לכך בטופס.  
בטבלת השטחים יהיה פירוט מלא של שטחי העסק והשימושים, כולל תפוסת קהל לפי סוג השימוש בעסק לפי קומות.
- 2. תרשים סביבה**  
התרשים יהיה בקנה מידה 1:1250 על רקע מפה עדכנית במערכת ה-GIS העירונית. בתרשים יש להדגיש את החלקה שבה מצוי העסק, כולל מספרי החלקות שבסביבת החלקה בטווח של עד 500 מטרים מגבולות החלקה.  
יש להראות לפחות 3 רחובות גובלים עם החלקה ושמותיהם.  
יש לראות חץ לכיוון צפון.  
יש לציין כתובת של מקלט ציבורי קרוב לעסק המבוקש, במידה ולא קיים מרחב מוגן בכתובת העסק.
- 3. מפה מצבית/תרשים מגרש**  
תרשים המגרש יערך בקנה מידה 1:250, או 1:500 בעסקים גדולים.  
בתרשים המגרש יש להראות את מיקום הבניין בתוך החלקה בה הוא מצוי ומיקומו של העסק בתוך הבניין, לרבות ציון מפלס פנים העסק ומחוצה לו.  
יש להדגיש את קו המתאר של העסק ולמלא את גבולות העסק.  
במידה והעסק פרוס על מספר קומות במבנה, יש להציג תרשים עבור כל קומה עם כניסה לעסק וגישה מקומה לקומה.  
במידה והעסק או חלקו ממוקם במגרש פתוח, יש להציג מפת מדידה ערוכה ע"י מודד מוסמך ומשקפת את השטח הבנוי והלא בנוי. המדידה צריכה להיות מהשנה האחרונה.  
יש לציין את מהות השימושים הקיימים בגבולות העסק.  
יש לציין רוחב מדרכה, לציין מרחק מקצה הבניין אל העסק, להראות את חיבור העסק לקו ביוב עירוני, חיבור למפריד שומן, לסמן מיקום מד מים ולציין את מספרו, לסמן מתקנים לסילוק אשפה, מיקום בלוני גז.  
יש להראות שטחים חיצוניים המשרתים את העסק שאינם צמודים לו כגון שירותים ומחסן במידה וקיימים, להראות את מסלול הגישה אליהם מהעסק ולציין את המרחק אליהם. במידה והמחסן הינו חיצוני לעסק, יש להגיש אותו בתיק רישוי נפרד ולציין על גבי התוכנית הראשית את מספר תיק הרישוי שלו.  
יש להראות מתקנים טכניים חיצוניים כגון: מנועי מיזוג אוויר, מדחסים, דחסנים, וכו'.  
הסדרי פריקה וטעינה לעסקים נדרשים באישור של אגף התנועה.

### עיר ללא הפסקה

#### 4. תכנית עסק

תכנית העסק תיערך בקנה מידה 1:100.

התכנית תכלול חלוקה פנימית והגדרת השימושים בחללים השונים בעסק בהתאם לטבלת השטחים בדף ריכוז הנתונים. התוכנית תכלול סימן של פתחי העסק וחלונותיו תוך ציון מידותיהם ומפלסים בתוך העסק ומחוצה לו (לרבות פתחי חירום ודרכי גישה לאנשים עם מוגבלות). יש להשחיר בתוכנית קירות ו/או תקרות העשויים מבטון, גבס או בלוקים. אין צורך להשחיר קירות/תקרות מסוג חומר אחר אך יש לציין את סוג החומר.

בתכנית יציגו מידות העסק וחללי העסק בהתאם לטבלת השטחים. יש לציין את רוחב המדרכה בגבולות העסק.

יש להראות בתכנית "קבועות סניטריות" כגון: תאי שירותים וכיורים, ארובות, מתקני מערכת סינון, מנדפים וחיבורם כלפי חוץ, אמצעי כיבוי אש קיימים, מתקני אורור המשרתים את העסק לרבות מערכות מיזוג אוויר.

#### 5. חתכים

יש להציג שני חתכים ניצבים בקנ"מ 1:100 העוברים בחללי העסק.

על החתכים לכלול גבהים בחדרי העסק, דרכי אורור החללים וקבועות סניטריות. כמו כן, יש לציין הגדרת השימושים הגובלים בעסק (מכל צדדי העסק) – ציון שימוש ומספר קומות מעל העסק ומתחתיו, שימושים מצדדי העסק כולל רחובות.

יש להגדיר חומרים של תקרות מונמכות.

יש לציין מפלסים – בתוך העסק ומחוצה לו.

#### 6. תכנית בטיחות

בעסקים המוגדרים כעסקים עתירי סיכון בנוהל עסקים עתירי סיכון, יש להגיש תכנית בטיחות ערוכה וחתומה ע"י בעל מקצוע מוסמך בתחום הבטיחות, ועל פיה לקבוע את תפוסת הקהל בעסק בהתאמה לתכנית העסק המוגשת. יש לשים לב כי תפוסת הקהל בתוכנית הבטיחות תואמת את ההוראות למתקני תברואה (הל"ת) – התשס"ז 2007, בהתאם לפריט המבוקש.

על תכנית הבטיחות להיות תואמת בתפוסת הקהל והשטחים לתכנית העסק ולכלול את דף ריכוז הנתונים מתכנית העסק.

#### 7. תכניות לבתי אוכל, מרכולים, אטליזים, בתי מרקחת ומפעלי מזון.

בעסקים אלו, בנוסף לתכנית עסק בקנ"מ 1:100 כפי שמצוין בסעיף 4, תכנית לרישיון עסק תכלול תכנית לסידור פנים בקנ"מ 1:50. תכנית זו תכלול סידור פנים מפורט של העסק המפרטת את פעילות העסק ואת תזרים הפעולות בו כולל הגדרות של כל ציוד וריהוט בעסק.

יש לצרף פרשה טכנית בהתאם לסוג העסק המבוקש.

יש לסמן מיקום מפריד שומן והתחברות אליו דרך קווי ניקוז. יש להראות את חיבור המנדף אל מתקן סינון האוויר ארובה.

בעסקים מסוג "טיפול שאינו רפואי בגוף האדם" יש להראות חדרי עבודה וטיפול בגוף האדם. במרכולים יש לסמן מיקום דחסן קרטונים, מיקום עגלות וסלסלות בתוך כותלי העסק/מתקנים טכניים חיצוניים.

8 לעסקים הנדרשים במפריד שומן/מז"ח יש לציין מאת מיקומו והתחברות העסק אליו דרך קווי ניקוז.

9. לעסקים מסוג חניונים/מוסכים/תחנות דלק/השכרת רכבים/מרכולים מעל 800 מ"ר – יש להגיש תכנית תנועתית חתומה ע"י מהנדס תנועה רישוי עבור אישור אגף התנועה (רשימת עסקים מלאה ניתן לראות תחת "מפרט דרישות אגף התנועה מעסקים טעוני רישיון עסק" הנמצא באתר העירוני).

\*\* נותני הרישוי וגורמי האישור רשאים לדרוש פרטים נוספים שייכללו בתכנית העסק, הגשת מסמכים נדרשים, חוות דעת בעל מקצוע בעניין מסוים אם ראו בכך צורך.